



DIPARTIMENTO I TERRITORIO
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA
DI FIRENZE

PROVINCIA di FIRENZE



Prot Nr. 0315642/2013
24/07/2013
Cl. 006.03.01



Al Responsabile del Procedimento
Arch. Fiorella Mangiacavalli

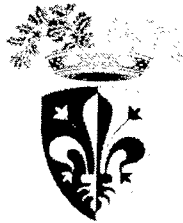
Area 6 – Pianificazione Territorio e Paesaggio
Settore Urbanistica
Comune di Bagno a Ripoli

Firenze, 18/07/2013

Oggetto: Regolamento Urbanistico Comune di Bagno a Ripoli Variante anticipatrice –
OSSERVAZIONE ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005

In relazione al procedimento indicato in oggetto, esaminati gli elaborati trasmessi con nota prot. arrivo n. 0241605/2013 del 10/06/2013, allegati alla Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/05/2013 di adozione della Variante Anticipatrice del Regolamento Urbanistico, al fine di una valutazione circa la coerenza con il PTCP, nonché con gli ulteriori aspetti di competenza provinciale, si ritiene di dover segnalare quanto segue:

- Si ribadisce quanto già indicato nel contributo fornito per la Valutazione Ambientale Strategica (nota prot. n. 0129048/2013) e cioè di rispettare quanto prescritto in sede di CdS del 09/04/2010 fra le strutture di Comune, Provincia e Regione per l'adozione del Piano Strutturale. A tal proposito, dato che il termine "previo", usato all'art. 44 punto 2.1.a.2.2 delle Norme di Attuazione in merito all'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, appare limitativo in quanto significa "in via preliminare", si chiede di inserire al suo posto *l'espressione "attraverso l'esclusivo" utilizzo del patrimonio edilizio esistente*. Tale prescrizione formulata durante la CdS del 09/04/2010 risulta peraltro già recepita dal punto 3.7 dell'art. 65 della Disciplina di Piano Strutturale.
- Ai sensi degli artt. 3, 10, 11 e 12 delle Norme di Attuazione del PTCP, nelle invariantsi strutturali sono fatti salvi i servizi e le attrezzature di rilievo sovra comunale di cui all'art. 24 delle NA che consistono in servizi, attrezzature e attività di **interesse pubblico** e che incidono sull'assetto del territorio provinciale. Ciò significa che per poter non applicare le limitazioni di cui alla disciplina relativa alle invariantsi strutturali, è necessario che l'attrezzatura e/o il servizio interessato soddisfino anche un interesse pubblico.
Si ritiene, pertanto, che sia il Polo sportivo di Candeli per la parte destinata ad attrezzature private, sia il campo da Golf dell'Ugolino, sia il centro di formazione ex Enel, per poter essere fatti salvi



DIPARTIMENTO I TERRITORIO
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA
DI FIRENZE

dalle limitazioni imposte dalle invarianti strutturali su cui ricadono, debbano soddisfare anche un interesse pubblico.

Conseguentemente si richiede che la disposizione dei punti 3.1 e 3.2 dell'art. 44 delle Norme di Attuazione, secondo le quali non hanno efficacia le limitazioni di cui agli artt. 27, 28, 29 e 30 delle norme stesse per le attrezzature e i servizi di rilievo sovra comunale **privati**, debbano essere integrate aggiungendo la seguente espressione: "purché soddisfino anche un interesse pubblico".

- Sempre relativamente a quanto disposto dall'art. 44 delle Norme di Attuazione del R.U. in merito alle attrezzature e servizi di interesse sovra comunale, si evidenzia che il comma 5 dell'art. 24 delle N.A. del PTCP dispone che il potenziamento dei servizi e attrezzature di rilievo sovra comunale è ammesso a condizione che:
 - a) sia assicurato un elevato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale (TPL), attraverso la verifica delle caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento;
 - b) siano previste misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale e paesaggistico, ivi compresi gli impatti percettivi, nonché sul sistema ambientale, e siano stabilite misure di compensazione per gli impatti non mitigabili;
 - c) sia definita adeguata dotazione di spazi verdi, di parcheggi e di strutture di servizio in relazione al numero di utenti programmato.

Si ritiene, pertanto, che per ogni servizio/attrezzatura dei quali con la presente variante al R.U. si prevede il potenziamento, debba essere dimostrato il soddisfacimento dei requisiti suddetti.

- In merito al comparto "Ponte a Niccheri", si prescrive di rispettare quanto disciplinato dall'art. 11 delle N.A. del PTCP relativamente alle *aree fragili del territorio aperto*. Tali parti del territorio, che costituiscono invariante strutturale del PTCP, necessitano di politiche e azioni finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche dell'area stessa che presenta qualità paesaggistiche e qualità relative a forme di antropizzazione dotate di peculiarità, come il vicino immobile notificato. L'obiettivo da perseguire attraverso gli interventi consentiti in tale ambito consiste nel tutelare i versanti collinari nelle immediate vicinanze dei confini urbani al fine di salvaguardarli dalla pressione insediativa e di contenere e recuperare i fenomeni di degrado. Inoltre la valenza della porzione dell'area fragile che ricade nel comparto ha la funzione di creare una fascia di tutela nei confronti della Villa La Cipressa, immobile vincolato (art. 10 D. Lgs.42/2004 ex L.1089/1939). Si ritiene quindi che, considerata l'ampia disponibilità territoriale del comparto, la previsione dei nuovi edifici non debba ricadere all'interno dell'*area fragile del territorio aperto*, come invece risulta dallo schema di assetto del comparto. Si ritiene, inoltre, che attraverso una Variante al Regolamento Urbanistico non sia consentito modificare il perimetro di un'invariante strutturale del PTCP, nonché della corrispondente invariante già recepita nel Piano Strutturale all'art. 48, contrariamente a quanto si deduce dall'esame della tavola del "Territorio rurale" della presente proposta di variante al RU.

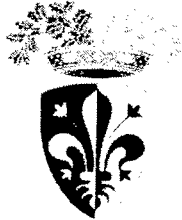


DIPARTIMENTO TERRITORIO
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA
DI FIRENZE

- In merito al comparto “Grassina – rievocazione storica”, si ritiene che la previsione di sistemazione di un’area verde attrezzata a giardino pubblico dove allestire la rievocazione storica sia compatibile con la disciplina dell’art. 7 *Tutela del Territorio Aperto* delle NA del PTCP e, pertanto, la ripermimetrazione dell’ambito urbano debba comprendere solo l’area che sarà adibita a nuovo insediamento residenziale ai sensi dell’art. 22 bis delle NA del PTCP, in adiacenza al centro abitato esistente.
Tale asserzione deriva oltre che dall’analisi della compatibilità fra la destinazione d’uso e le possibili presenze non agricole nel territorio aperto secondo il paragrafo 2.1.5 dello Statuto del Territorio del PTCP, anche dalla considerazione della notevole dimensione dell’area, che non si può considerare come una mera riconfigurazione del bordo urbano, come disciplinato dall’art. 39 bis della Norme di Attuazione del R.U.
- *La Direzione Difesa del Suolo P.O. Comparti Idraulici*, con nota prot. 1646 del 15/07/2013, conservata agli atti del fascicolo, fa inoltre presente che si riserverà di valutare i singoli interventi in fase di rilascio delle autorizzazioni e/o concessioni di competenza. Ciononostante sottolinea particolare interesse per il Comparto di Ponte a Niccheri, in quanto si rilevano nella documentazione trasmessa interventi nelle pertinenze del Borro dell’Antella.
A tal proposito precisa anche che la *Direzione Difesa del Suolo P.O. Comparti Idraulici* dovrà rilasciare ex RD 523/1904 specifica autorizzazione idraulica, sulla base di un progetto definitivo/esecutivo, per ogni intervento che ricade all’interno e/o in fascia di rispetto del corso d’acqua.
- Si fa infine presente che per una più completa valutazione circa la coerenza con il PTCP sarebbe necessario avere a disposizione l’estratto planimetrico della tavola di R.U. relativo all’intervento di cui al punto 2.4 dell’articolo 44 delle Norme di Attuazione del R.U. che prevede la realizzazione di una “casa comune” delle associazioni da realizzarsi nel giardino pubblico dei Ponti.
- *La Direzione Viabilità*, con nota prot. 1667 del 17/07/2013, conservata agli atti del fascicolo, richiede invece i seguenti approfondimenti relativi al Comparto “Ponte a Niccheri”:
 - 1) Studio approfondito per la verifica dell’intersezione prevista sulla SR222 lungo il viale alberato di accesso all’abitato di Grassina, al fine di verificarne i requisiti di sicurezza ai sensi del DM 19/04/2006 sulle intersezioni con particolare riferimento alle seguenti problematiche:
 - Distanze minime di visibilità da rispettare ai sensi del Punto 4.6 dal DM 19/04/2006 Sulle Intersezioni Stradali;
 - Verifica delle manovre in ingresso ed uscita dall’intersezione con la conseguente previsione di tutte le opere necessarie all’adeguamento dell’immissione in oggetto.

Per quanto riguarda le interferenze con la variante alla SR 222 a Ponte a Niccheri rileva la presenza di una nuova viabilità che sottoattraversa la variante in corrispondenza del viadotto del Campo Sportivo. Nello sviluppo della progettazione esecutiva tale previsione era stata già fatta presente dal Comune di



DIPARTIMENTO I TERRITORIO
E PROGRAMMAZIONE

PROVINCIA
DI FIRENZE

Bagno a Ripoli; l'interferenza può essere risolta sviluppando il tracciato della nuova viabilità comunale in modo che essa sfrutti lo spazio tra la spalla del nuovo viadotto e la pila, oppure lo spazio compreso tra pila e pila. Per uno studio di dettaglio si rimanda al progetto esecutivo che è stato trasmesso al Comune di Bagno a Ripoli con nota prot. 218579 del 28.05.2013. Al fine di evitare interferenze tra le due opere è necessario che esse vengano realizzate in periodi diversi. Circa la tempistica di attuazione della variante si può dire che attualmente la progettazione della variante è già alla fase esecutiva ed è in corso la procedura di validazione. Una volta approvata tale progettazione verrà dato inizio ai lavori.

La Direzione Viabilità precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 21 del NCDS (D.L.vo 30/04/1992, n. 285), tutte le opere ed i manufatti da realizzare sulle strade, loro pertinenze, fasce di rispetto e di visibilità di cui al presente parere sono comunque soggette ad autorizzazione e/o concessione da parte della Provincia di Firenze, da richiedersi prima della realizzazione dei lavori, mediante presentazione degli elaborati progettuali indicati nel "Regolamento per l'applicazione del canone di occupazione di spazi ed aree pubbliche e di aree private soggette a servitù di pubblico passaggio della Provincia di Firenze", approvato con D.C.P. nr. 176 del 27 Ottobre 2003 modificato con D.C.P. nr. 35 del 12 Aprile 2005 e pubblicato in data 19 Aprile 2005.

La scrivente Direzione resta a disposizione per gli eventuali approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nello spirito di collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previsto dalla L.R. 1/2005.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Cardi

Il Dirigente della Direzione
Urbanistica Parchi e Aree Protette
Arch. Adriana Sgolastra